

**Moderne, sehr helle Dachgeschosswohnung mit  
hofseitiger Terrasse - 2 Zimmer - vis a vis U3 Station  
Enkplatz gelegen!**



**Objektnummer: 6202/110190**

**Eine Immobilie von Trimond Immobilienmakler Ges. m. b. H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Dachgeschoß |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1110 Wien             |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 44,89 m <sup>2</sup>  |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                     |
| <b>Bäder:</b>            | 1                     |
| <b>WC:</b>               | 1                     |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                     |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 708,81 €              |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 644,37 €              |
| <b>Kaltmiete</b>         | 644,37 €              |
| <b>USt.:</b>             | 64,44 €               |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

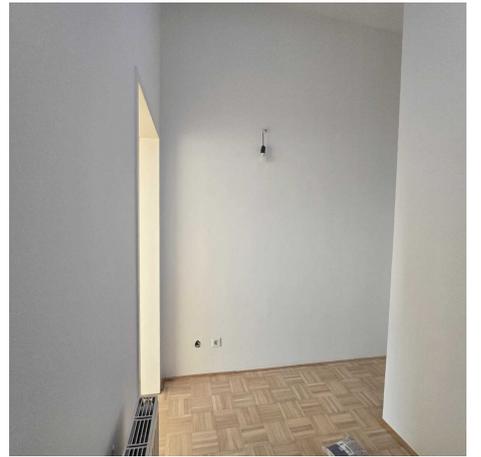
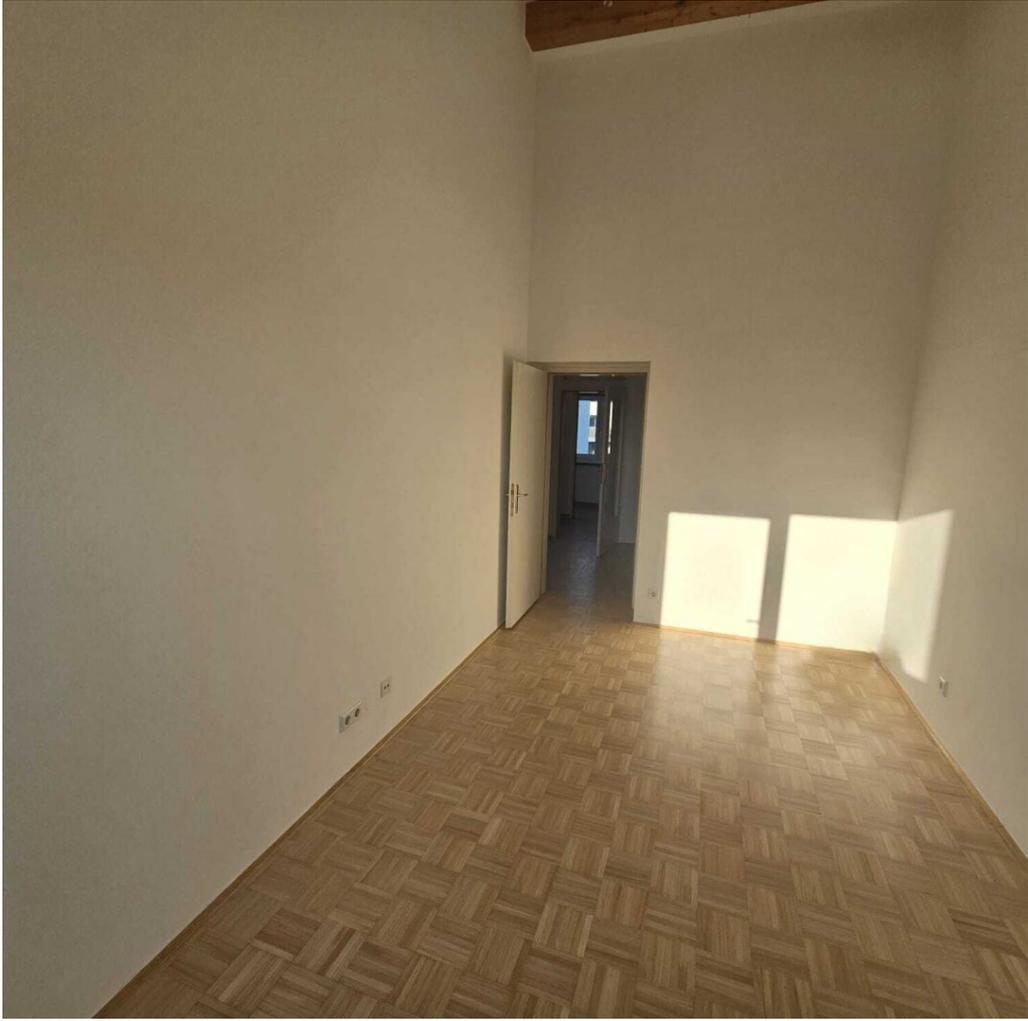
### **TRIMOND Immobilienmakler GesmbH**

Trimond Immobilienmakler Ges. m. b. H.  
Hintzerstraße 1 / 9  
1030 Wien

T 01/713 58 22

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













## Objektbeschreibung

Moderne, sehr helle Dachgeschosswohnung mit hofseitiger Terrasse - 2er WG-tauglich - vis a vis U3 Station Enkplatz gelegen!

Die Wohnung liegt im **Dachgeschoss (mit Lift)** einem sehr schönen Altbauhaus und **besteht aus 2 getrennt begehbaren Zimmern**, einer Kochnische, **einer hofseitigen Terrasse** ( ca 4 m<sup>2</sup> ) , einem Bad mit Dusche, Waschbecken und WM-Anschluss, einer Toilette und einem zentralen, sehr geräumigen Vorraum.

Beheizt wird mittels einer **Gasetagenheizung**.

Für die Einrichtung der Küchenzeile gibt es eine Kostenbeteiligung von EUR 880,00 für Herd und Abwasch!

**Diese wunderschöne Dachgeschosswohnung besticht durch ihre Helligkeit und durch ihren sehr guten Gesamteindruck!**

Es wird ein **unbefristetes Mietverhältnis** angeboten.

Die Lage ist äußerst zentral. Die **U3 Station Enkplatz** liegt genau vis a vis der Haustüre. Auch die Straßenbahnstationen der Linien 6, 11 und 71 sowie die Buslinie 76A liegen in unmittelbarer Nähe zur Wohnung.

**Beste Infrastruktur:** eine Billa Plus-Filiale liegt im Nachbarhaus sowie eine Pennyfiliale, eine Trafik, Apotheke, etc. sind nicht weit.

Energiekennziffern wurden beim Eigentümer angefragt (§ 9 Abs/ EAVG 2012)

Zur **Vereinbarung eines Besichtigungstermines** bitte ich um Zusendung einer **Anfrage per mail** direkt von der jeweiligen Website wo Sie sich gerade befinden.

Für allfällige Fehlinformationen bzw. Irrtümer in den Angaben übernehmen wir keine Haftung!

Nähere Informationen über die Datenschutzverordnung finden sie unter [www.trimond.at](http://www.trimond.at)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap